

Sommaire

Le mot du Bourgmestre

Rénover son logement

Embellir sa façade (+palette)

Consommer moins d'énergie

Payer moins d'impôts

Résumé des primes

Les Permis & enquêtes

PEB/Performance énergétique du bâtiment

Contrat de quartier

AIS - Agence immobilière sociale

Atrium Saint-Josse

La Maison de la Rénovation urbaine

Lexique

Contacts

Le mot du Bourgmestre

Nous avons tous, propriétaires ou locataires, à nous soucier de la qualité de l'habitat. Il y a là un patrimoine à léguer aux générations futures. On peut aisément parler de civisme dès lors qu'il s'agit de rénover ou d'embellir son logement. Or, le coût des travaux dans l'immobilier peut faire hésiter.

La Commune de Saint-Josse-ten-Noode a souhaité être aux côtés des citoyens en leur proposant une aide concrète pour donner vie à vos rêves. Cette farde constitue un vade-mecum des primes régionales ou communales, parfois importantes ; mais aussi un répertoire d'outils, d'adresses utiles et de conseils pour imaginer un projet immobilier réaliste.

En outre, la Commune a récemment adopté un nouveau règlement relatif à la colorisation des façades. Après une longue période vouée au blanc « Pierre de France », les propriétaires pourront se montrer plus créatifs. Cette palette de couleurs ne manquera pas de raviver, petit à petit, la physionomie de nos rues. Une plaquette explicative que nous devons à Atrium Saint-Josse et à la Maison de la Rénovation vous aidera à mieux comprendre cette réglementation.

Pour vos travaux, veillez à solliciter le concours d'entreprises agréées ; c'est le meilleur moyen de vous protéger d'éventuelles malfaçons, de garantir le capital investi et de justifier les demandes de primes. N'hésitez pas à faire appel aux différents services qui sauront vous accompagner pour concevoir votre dossier.

Enfin, vivez ce projet comme une aventure ; recherchez les origines de votre bâtiment, conservez les plans et les photos, observez ce qui vous paraît digne d'intérêt dans votre rue ou les quartiers proches ; consultez vos amis ou des ouvrages de référence à la Bibliothèque, ...

Et, au bout du compte, soyez entrepreneurs et patients : toute amélioration de l'habitat demande du temps. Bon travail à tous.

Jean Demannez,
Bourgmestre.

NB : la présence d'une astérisque (*) dans le texte renvoie systématiquement au lexique.

Rénover son logement

Prime à la rénovation de l'habitat - Région

Qui peut introduire une demande ?

Quelles sont les conditions ?

Quel est le taux d'intervention ?

Pour quels types de travaux ?

Quels sont les démarches, les délais ?

La constitution d'un dossier complet

Exemple de devis pour les entrepreneurs

Prime régionale à la rénovation du Petit Patrimoine

Prime pour l'installation ou la réhabilitation des citernes pour la récupération des eaux de pluie

Complément de prime à la rénovation - Commune

Qui peut introduire une demande ?

Quelles sont les conditions ?

Quel est le taux d'intervention ?

Pour quels types de travaux ?

Mais aussi ...

- Prime énergie [cahier 3]
- Réduction d'impôts pour investissements économiseurs d'énergie [cahier 4]
- Réduction d'impôts pour les bâtiments en *zones ZAP** [cahier 4]
- Remboursement des centimes additionnels communaux [cahier 4]

Toutes ces primes sont cumulables !

Prime à la rénovation de l'habitat - Région

Il s'agit d'une prime destinée à vous aider à financer vos travaux de rénovation afin de mettre votre *logement** aux normes de salubrité, de sécurité et d'habitabilité comme défini au *Code du Logement**. Mais aussi pour le moderniser, en améliorer le confort, l'isolation acoustique et thermique ... Elle représente un certain montant du prix total que vous paierez pour vos travaux. Il ne s'agit pas d'un prêt mais bien d'une aide financière qui ne doit donc pas être remboursée.

Qui peut introduire une demande de prime ?

- Vous êtes *propriétaire** ou *copropriétaire** et habitez le bien à rénover, y avez établi votre résidence principale (ou y établirez votre résidence principale au plus tard à la fin des travaux) pour une période minimale de 5 ans;
- Vous êtes *propriétaire** ou *copropriétaire** ou gestionnaire non occupant du bien à rénover et vous avez passé une convention de location avec une *AIS** pour une durée minimale de 9 ans après les travaux (5 ans dans certains cas).

Quelles sont les conditions ?

- Le bien se situe en Région de Bruxelles Capitale
- Le bien a été construit 30 ans avant la date d'introduction de la demande
- Le bien est affecté principalement au *logement** (min 2/3) ou le sera après travaux
- Les travaux **ne peuvent pas commencer** avant l'obtention de l'autorisation de commencer les travaux [accusé de réception de dossier complet]
- Les travaux doivent être réalisés par des *professionnels enregistrés** auprès du *SPF Finances**

Quel est le taux d'intervention ?

Le montant de la prime varie selon :

- La localisation du bien (situé ou non dans un *périmètre prioritaire**)
- Les revenus du ménage (demandeur) et la situation familiale (âge, personnes à charge)
- Le coût des travaux envisagés. Les montants pris en compte par la Région sont au minimum 1.250 € TVAC et au maximum 35.000 € TVAC

Taux d'intervention hors majorations	Contrat de Quartier*	EDLR*	Hors zone
Revenus - de 30.000 €	70 %	70 %	70 %
Revenus de 30.000 € à 60.000 €	50 %	40 %	30 %
Revenus + de 60.000 €	40 %	30 %	0

! Ces % sont calculés sur base des *travaux acceptés, et non sur base du devis !**

Les plafonds de revenus sont majorés :

- de 5.000 € si le(s) demandeur(s) a(ont) au moins de 35 ans à la date de la demande
- de 5.000 € par personne fiscalement à charge. Elle ne concerne pas l'époux ou le cohabitant légal

Pour quels types de travaux ?

La prime concerne les travaux de rénovation, c'est-à-dire les travaux qui apportent une amélioration significative à l'état du logement :

1. Travaux relatifs à la stabilité de l'immeuble
(Fondations, poutres, colonnes, maçonneries - Gîtage et dalle - Plancher et chapes).
2. Toiture (Couverture - Structure du toit - Accessoires).
3. Traitement contre l'humidité, la mûre et ventilation.
4. Gaz et électricité (Installation électrique - Installation de gaz).
5. Isolation thermique et/ou acoustique des murs, planchers, toitures inclinées.
6. Enveloppe du bâtiment (Enduits et bardages - Châssis, portes).
7. Chauffage et sanitaires (Installation - Appareils de production d'eau chaude sanitaire - égouts).
8. Aménagements intérieurs (Plafonnage cloisons, portes - Escaliers - Accessibilité pour les personnes handicapées).
9. Isolation acoustique (Caissons, à volets, boîtes aux lettres et ventilation).
10. Citernes d'eau de pluie.
11. Amélioration des intérieurs d'îlots.
12. Travaux divers (strictement nécessaires à l'achèvement des travaux).
13. Suivi technique par un architecte.

Quels sont les démarches, les délais ?

Téléchargez le formulaire de demande et la notice explicative via le site www.bruxelles.irisnet.be en suivant : Citoyens/Logement/Primes/Prime à la rénovation de l'habitat.

○ Constituer et déposer un dossier complet

○ Permettre une visite du délégué

○ Recevoir un accusé de réception

Il comprend :

- la liste des travaux acceptés

- l'estimation du montant de la prime

- la permission de débiter les travaux

30 jours

○ Réaliser les travaux

max. 2 ans

○ Déposer un formulaire de fin de travaux complet

15 jours

○ Recevoir un RDV pour la visite d'inspection

30 jours

○ Recevoir la visite d'inspection ou du délégué

30 jours

○ Recevoir une promesse définitive

30 jours

○ Recevoir le paiement de la prime

**3 mois
et demi**

La constitution d'un dossier complet

Liste des documents à remettre et comment les obtenir

□ Formulaire de demande de prime dûment rempli :

- CIL*, rue du Progrès 80 bte 1 à 1035 Bruxelles

T 0800 40 400 - www.bruxelles.irisnet.be (ouvert de 9 à 12h)

- Maison de la Rénovation urbaine asbl, rue de la Commune 62 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 217 94 40 www.maison-reno-huis.be

□ Certificat de propriété :

Administration de l'Enregistrement, rue de la Régence 54 à 1000 Bruxelles

T 02 509 46 11 – ouvert de 9h à 12 h

Attention : il convient de faire compléter la p. 7 du formulaire

□ Extrait de la matrice cadastrale attestant l'âge du bâtiment :

Administration du Cadastre, bld du Jardin Botanique 50 bte 396 à 1000 Bruxelles

T 02 577 19 60 – ouvert de 9h30 à 11 h30 et de 13h30 à 15h45

Attention, ce document a une validité de 1 an

□ Composition de ménage :

Administration communale, Service population - T 02 220 28 96

Attention : ce document a une validité de 3 mois

□ Copie du dernier avertissement extrait de rôle :

Service des Contributions

Attention : il s'agit du dernier avertissement extrait de rôle reçu.

□ Devis détaillé(s) des travaux - un devis par entreprise - cachetés par la Commune :

Admin. Communale, Service de l'Urbanisme – T 02 220 27 76 ou 02 220 27 33

Ouvert de 8h30 à 13h00

Attention : il convient de faire compléter la p.11 du formulaire

□ Photographies significatives des parties à rénover avec un descriptif des travaux

Et si nécessaire :

- Copie du PV de l'assemblée générale de la copropriété ou l'accord de tous les copropriétaires si les travaux portent sur des parties communes
- Copie d'une convention conclue avec un architecte
- Copie du Permis d'Urbanisme ou de la demande en cours

Comment introduire la demande

- Sur place : ouvert de 9h à 12h (accusé de réception)
- Par envoi recommandé au Ministère de la Région Bruxelles Capitale
Direction du logement – CCN, Rue du Progrès 80 bte 1 à 1035 Bruxelles



Exemple de devis pour les entrepreneurs

Poste	Détails	Qté	unité	Prix unitaire	Prix total
Travaux relatifs à la stabilité	Fondations, poutres, colonnes, maçonneries portantes, ...		m ²		
	baies				
	Gîtage, dalle		m ²		
	Plancher, chapes		m ²		
Toiture	Couverture		m ²		
	Structure du toit		m ²		
	Accessoires		mc ou pce		
Traitement contre l'humidité	Traitement contre l'humidité		m ²		
	Traitement contre la mэрule		m ²		
	Ventilation/dispositifs de ventilation libre ou forcé		fft/pièce		
Gaz et électricité	Installation électrique		m ² surface spécifique		
	Installation de gaz		fft		
Isolation thermique/ acoustique	Isolation des murs		m ²		
	Isolation des planchers		m ²		
	Isolation des toitures		m ²		
Enveloppe du bâtiment	Bardage		m ²		
	Enduits		m ²		
	Châssis et portes (ext.)		m ²		
Chauffage et sanitaires	Installation de chauffage		m ² surface spécifique		
	Chaudière		pce		
	Installation sanitaire		appareil		
	Chasse double touche		pce		
	Appareil de production d'eau chaude		fft		
	Egout		mc ou pce		
Aménagements intérieurs	Plafonnage		m ²		
	Cloisons (SDB, WC)		m ²		
	Carrelage sol		m ²		
	Portes palières		pce		
	Escaliers		marche		
	Accessibilité pour handicapés		fft		
Isolation acoustique	Caisson à volet, boîte aux lettres et ventilation		fft		
Citerne d'eau de pluie	Min. 1000 litres		fft		
Amélioration des intérieurs d'îlots	Démolition des annexes		fft		
	Perméabilisation du sol		fft		
Travaux divers	Peintures, papier peint, revêtement de sol, ...		fft		
TOTAL TRAVAUX					

! Les matériaux et les techniques utilisés doivent figurer sur le devis

trucs et astuces



Comment savoir dans quel périmètre se trouve mon bien ?

Contactez le CIL* T 0800 40 400

Consultez le volet « cartes » du site www.primes-renovation.be/reno_cartes.php

Adressez-vous au Service Urbanisme de la Commune : T 02 220 27 76

Puis-je demander la prime plusieurs fois ?

Le montant maximum des *travaux acceptés** (35.000 €) peut être atteint en une ou en plusieurs demandes. Toutefois, les mêmes travaux ne seront pas subsidiés à moins de 20 ans d'intervalle.

Est-il possible d'obtenir une avance ?

Oui, sous certaines conditions, une avance correspondant à 90 % du montant de la prime peut être octroyée.



Attention, les travaux de convenance personnelle et qui n'apportent aucune amélioration significative au logement ne seront pas subsidiés.

Attention, la prime est calculée sur base de prix unitaires plafonnés et fixés par la Région pour chaque poste de travaux et non sur le montant total du devis.

Attention, vous perdez votre droit à la prime si vous commencez les travaux avant d'en avoir reçu l'autorisation.

Attention, si vous louez, vendez, mettez à disposition le bien, tout ou en partie avant 5 ans à dater de la fin des travaux, vous devrez rembourser la prime, totalement ou partiellement.



Utilisez des **isolants naturels**, à base de fibres végétales ou animales, pour bénéficier d'une prime plus avantageuse.

Utilisez du **bois labellisé FSC*** pour vos bardages et châssis . Cela vous permettra également de bénéficier d'une prime plus avantageuse.



Prime à la rénovation du Petit Patrimoine

Une prime communale peut être accordée à toute personne physique bénéficiant d'une subvention à la rénovation du petit patrimoine d'un bien situés sur le territoire de Saint-Josse-ten-Noode, accordée par la Région de Bruxelles-Capitale (arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 juin 2010).

Dès réception de la notification définitive d'octroi de la subvention du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (cette dernière doit, impérativement, être transmise aux Services communaux, dans les trois mois qui suivent la date de cette notification)

Le montant de la prime communale est fixé à 25 % du montant de la prime accordée par la Région de Bruxelles-Capitale.

Prime pour l'installation ou la réhabilitation des citernes pour la récupération des eaux de pluie

Une prime communale peut être accordée à toute personne physique propriétaire d'un logement sur le territoire de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode pour l'installation ou la réhabilitation d'une citerne pour la récupération des eaux de pluie de minimum 1.000 l. Le montant de la prime communale est fixé à 25% du coût de l'installation avec un maximum de 1.000 €

Formalité pour bénéficier de la prime:

Le requérant devra introduire au Collège des Bourgmestre et Echevins une demande de prime, en deux exemplaires comportant:

- copie de la facture des travaux
- photos des installations.

Cette prime est cumulable avec la prime à la rénovation de la Région de Bruxelles-Capitale.

Complément de prime à la rénovation de la Région - Commune

Il s'agit d'une aide financière octroyée par la Commune de Saint-Josse-ten-Noode en complément de la prime à la rénovation de l'habitat. Il ne s'agit pas d'un prêt mais bien d'une aide financière qui ne doit donc pas être remboursée. Cette prime se demande après l'accord d'obtention de la prime régionale auprès du service de l'urbanisme.

Qui peut introduire une demande de prime ?

Vous occupez un logement situé à Saint-Josse-ten-Noode dont vous êtes propriétaire.

Quelles sont les conditions ?

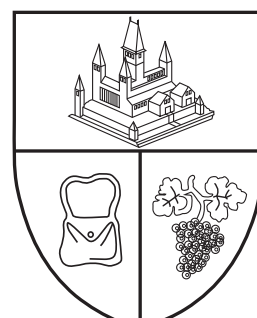
- Le logement se situe sur le territoire de Saint-Josse-ten-Noode
- Vous avez obtenu ou allez obtenir la prime régionale à la rénovation
- L'accusé de réception de dossier complet avec la notification provisoire d'octroi de prime émanant de la Région Bruxelles Capitale doivent être transmis au Service de l'Urbanisme de la Commune dans les **trois mois** qui suivent la date de cette notification.

Quel est le taux d'intervention ?

10% de la prime régionale

Pour quels types de travaux ?

Travaux de rénovation déjà subventionnés par la Région



Embellir sa façade

Prime à l'embellissement des façades - Région

Qui peut introduire une demande ?
Quelles sont les conditions ?
Quel est le taux d'intervention ?
Pour quels types de travaux ?
Quels sont les démarches, les délais ?
La constitution d'un dossier complet
Exemple de devis pour les entrepreneurs

Complément de la prime à l'embellissement des façades - Commune

Qui peut introduire une demande ?
Quelles sont les conditions ?
Quel est le taux d'intervention ?
Pour quels types de travaux ?

Mais aussi

Réduction d'impôts pour les bâtiments en *zones ZAP** [cahier 4]

Prime à l'embellissement des façades - Région

Il s'agit d'une prime destinée à vous aider à financer les travaux d'amélioration de l'aspect esthétique de votre façade avant, côté rue. L'objectif est d'améliorer la qualité esthétique des artères de Bruxelles.

Qui peut introduire une demande de prime ?

- Vous êtes *propriétaire** ou *copropriétaire**, habitant ou non
- Vous avez un *bail emphytéotique**
- Vous êtes commerçant et votre bail commercial a encore une validité de six ans et vous êtes domicilié dans la Région de Bruxelles Capitale

Quelles sont les conditions ?

- Le bien se situe en Région de Bruxelles Capitale
- Le bien a été construit 25 ans avant la date d'introduction de la demande
- Le bien est affecté principalement au *logement** (min 2/3, hors caves et toitures), à usage personnel ou comme maison de rapport
- L'immeuble est construit en mitoyenneté
- La façade est située en front de voirie publique [recul max. 8m]
- Les travaux doivent être réalisés par des *professionnels enregistrés** auprès du *SPF Finances**
- Les techniques utilisées doivent être appropriées aux matériaux et appliquées dans les règles de l'art
- Les travaux envisagés doivent respecter la procédure et les règles en matière de prescriptions urbanistiques et permis d'urbanisme
- Les travaux **ne peuvent pas commencer** avant l'obtention de l'autorisation de commencer les travaux par la Région [accusé de réception de dossier complet]

Quel est le taux d'intervention ?

Le montant de la prime varie selon :

- La localisation du bien (situé ou non dans un *périmètre prioritaire**)
- Les revenus du ménage (demandeur) et la situation familiale (âge, personnes à charges ...)
- Le coût des travaux envisagés. Les montants pris en compte par la Région sont au minimum de 700 € TVAC et au maximum de 25.000 € TVAC

Plafond des revenus par catégorie de demandeur	Périmètre				
	Contrat de quartier	EDRLR	Espace structurant	ZICHEE	Hors périmètre
asbl AIS*	80 %	80 %	80 %	80 %	80 %
propriétaire jusqu'à 40.000 €	85 %	75 %	75 %	75 %	55 %
propriétaires au-delà de 40.000 €	75 %	50 %	50 %	50 %	30 %
<i>bail emphytéotique*</i> et commercial	75 %	50 %	50 %	50 %	30 %

! Les % sont calculés sur base des *travaux acceptés et non sur base du devis !**

Les plafonds de revenus sont majorés :

- de 2.500 € si le demandeur et la personne majeure avec qui il vit ont au moins de 35 ans à la date de la demande
- de 2.500 € par personne fiscalement à charge. Elle ne concerne pas l'époux ou le cohabitant légal

Pour quels types de travaux ?

La prime concerne les travaux de ravalement, c'est-à-dire **la remise en état de propreté** de la totalité de la façade ainsi que l'entretien et la réparation des éléments qui la composent :

1. Pose d'échafaudages y compris les bâches
2. Nettoyage des façades non peintes
3. Pose d'un hydrofuge*, d'un anti-graffiti
4. Remise en peinture de la façade y compris préparation du support
5. Mise en peinture des châssis et portes extérieures y compris préparation du support
6. Mise en peinture des autres éléments en bois et métalliques y compris préparation du support
7. Réparation des moulures des enduits
8. Réparation des balcons [assise, console et garde-corps]
9. Réparation des loggias [assise, console et paroi]
10. Travaux accessoires de finition

Quels sont les démarches, les délais ?

Téléchargez le formulaire de demande et la notice explicative via le site www.bruxelles.irisnet.be en suivant : Citoyens/Logement/Primes/Prime à la rénovation de l'habitat.

○ Constituer et déposer un dossier complet	15 jours	
○ Recevoir un accusé de réception	20 jours	
○ Visite du délégué	20 jours	
○ Recevoir une promesse provisoire		
○ Réaliser les travaux	max. 2 ans	
○ Déposer un formulaire de fin de travaux	10 jours	2 mois et demi
○ Visite d'inspection ou du délégué	20 jours	
○ Recevoir une promesse définitive		
○ Paiement de la prime	60 jours	



La constitution d'un dossier complet

Liste des documents à remettre et comment les obtenir

□ Formulaire de demande de prime dûment rempli :

- *CIL**, rue du Progrès 80 bte 1 à 1035 Bruxelles

T 0800 40 400 - www.bruxelles.irisnet.be (ouvert de 9 à 12h)

- Maison de la Rénovation urbaine asbl, rue de la Commune 62 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 217 94 40 www.maison-reno-huis.be

□ Certificat de propriété :

Administration de l'Enregistrement, rue de la Régence 54 à 1000 Bruxelles

T 02 509 46 11 – ouvert de 9h à 12 h

Attention : il convient de faire compléter la p. 7 du formulaire

□ Extrait de la matrice cadastrale attestant l'âge du bâtiment :

Administration du Cadastre, bld du Jardin Botanique 50 bte 396 à 1000 Bruxelles

T 02 577 19 60 – ouvert de 9h30 à 11 h30 et de 13h30 à 15h45

Attention : ce document a une validité de 1 an

□ Devis détaillé(s) des travaux cachetés par la Commune :

Admin. Communale, Service de l'Urbanisme – T 02 220 27 76 ou 02 220 27 33

Ouvert de 8h30 à 13h00

Il convient de présenter un devis par entreprise

Attention : il convient de faire compléter la p.10

□ Photographie couleur de la façade (format 13x18 cm)

□ Copie du Permis d'Urbanisme (si nécessaire)

Et si nécessaire

□ Plans des travaux

□ Copie du PV de l'assemblée générale de la copropriété ou l'accord de tous les copropriétaires si les travaux portent sur des parties communes

□ Copie d'une convention conclue avec un architecte

Si vous bénéficiez d'un taux d'intervention avantageux

□ Composition de ménage :

Administration communale, Service population - T 02 220 28 96

Attention : ce document a une validité de 3 mois

□ Copie du dernier avertissement extrait de rôle :

Service des Contributions

Attention : il s'agit du dernier avertissement extrait de rôle reçu.

Comment introduire la demande

- Sur place : ouvert de 9h à 12h (demandez un accusé de réception)

- Par envoi recommandé au Ministère de la Région Bruxelles Capitale

Direction du logement – CCN, Rue du Progrès 80 bte 1 à 1035 Bruxelles

Exemple de devis pour les entrepreneurs

Poste	détails	Qté	unité	Prix unitaire	Prix total
Pose d'échafaudages	y compris bâches		m ²		
Nettoyage des façades non peintes et mise à nu des surfaces peintes			m ²		
Pose d'un <i>hydrofuge</i>	Non permanents et perméables à la vapeur d'eau		m ²		
Pose d'un anti-graffiti			m ²		
Mise en peinture du parement de la façade			m ²		
Mise en peinture	Châssis et portes		m ²		
	Autres éléments en bois ou métalliques		m ²		
Mise en peinture, remise en vernis et application de lasures (sur les éléments accessoires)	Châssis et portes		m ²		
	éléments bois ou métalliques		m ²		
Réparation des moulures			mc		
Réparation des balcons	Coin réparé		pce		
	Assise réparée		pce		
	Garde corps métallique		m ²		
	Garde corps en bois, pierre ou béton		pce		
Réparation des loggias	Coin réparé		pce		
	Assise réparée		pce		
	Parois		niv		
Travaux accessoires	Nécessaires à la mise en état de propreté, la réhabilitation ou la mise en valeur de la façade ou pour sa préservation		%		
TOTAL TRAVAUX					

! Les produits et les techniques utilisés doivent figurer sur le devis !

trucs et astuces



Que se passe-t-il si je déménage, si je loue, si je vends ou si je modifie l'affectation du bien ?

Vous vous engagez à rembourser la prime, entièrement ou en partie, si c'est dans les 5 années qui suivent le paiement

Le CSTC, le Centre Scientifique et Technique de la Construction, vous donne un avis technique sur les procédés de nettoyage et d'entretien des façades

T 02 502 66 90 - www.cstc.be



Attention, vous perdez le droit à la prime si vous commencez vos travaux avant d'en avoir reçu l'autorisation !

Attention, le bien peut bénéficier d'une nouvelle prime tous les 20 ans

Attention, la prime est calculée sur base de prix unitaires plafonnés et fixés par la Région pour chaque poste de travaux et non sur le montant total du devis

Attention, ne sont pas couvert par cette prime :

- les travaux de convenance personnelle
- le gros œuvre
- les travaux importants de rejointoiement
- le remplacement des châssis ... mais ces derniers peuvent faire l'objet de primes à la rénovation



Les **techniques inappropriées** aux matériaux et **nuisibles à l'environnement** ne sont pas subventionnées



Complément de la prime à l'embellissement des façades - Commune

Il s'agit d'une aide financière octroyée par la Commune de Saint-Josse-ten-Noode en complément de la prime à l'embellissement des façades. Cette prime se demande après l'accord d'obtention de la prime régionale auprès du service de l'urbanisme.

Qui peut introduire une demande de prime ?

Vous êtes propriétaire occupant ou non d'un logement situé à Saint-Josse-ten-Noode.

Quelles sont les conditions ?

- Le logement se situe sur le territoire de Saint-Josse-ten-Noode
- Le ravalement de façade correspond bien aux critères du *règlement communal d'urbanisme RCU**
- La notification provisoire d'octroi de prime émanant de la Région Bruxelles Capitale doit être transmise au service de l'urbanisme de la Commune dans les **trois mois** qui suivent la date de cette notification

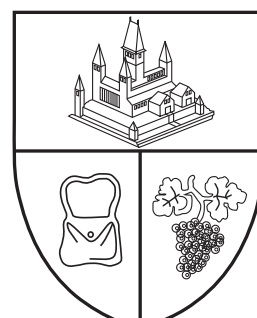
Quel est le taux d'intervention ?

25% du montant de la prime accordée par la Région

Pour quels types de travaux ?

Travaux de ravalement de façade déjà subventionnés par la Région





Consommer moins d'énergie

Prime énergie - Région

Qui peut introduire une demande ?
Quelles sont les conditions ?
Quel est le taux d'intervention ?
Pour quels types de travaux ?
Quels sont les démarches, les délais ?
La constitution d'un dossier complet

Prime énergie - Commune

Mais aussi

- Prime à la rénovation de l'habitat [cahier 1]
- Complément de la prime à la rénovation [cahier 1]
- Réduction d'impôts pour investissements économiseurs d'énergie [cahier 4]
- Réduction d'impôts pour les bâtiments en *zones ZAP** [cahier 4]
- Remboursement des centimes additionnels communaux [cahier 4]

Toutes ces primes sont cumulables !

Prime énergie - Région

Il s'agit de primes destinées à vous aider à améliorer le confort et le *rendement énergétique** de votre habitation et de vos appareils ménagers. La Région de Bruxelles Capitale et Bruxelles Environnement (IBGE) ont clairement le souhait de soutenir les investissements des particuliers.

Qui peut introduire une demande de prime ?

Vous êtes un particulier et disposez d'un *droit réel** sur un bien situé dans la Région de Bruxelles Capitale.

- Vous êtes propriétaire
- Vous êtes locataire
- Vous êtes *usufruitiers** ou *nus-propriétaires**

Quelles sont les conditions ?

- L'appareil ou les travaux sont placés ou réalisés dans une habitation en Région de Bruxelles Capitale
- L'appareil ou les travaux répondent aux critères minimums de *performance énergétique** demandés
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels enregistrés par le *SPF Finances**
- La demande doit être introduite dans les **4 mois** à dater de la facture

Quel est le taux d'intervention ?

Le montant de la prime énergie varie selon :

- La localisation du bien (situé ou non en zone EDRLR)
- Les revenus du ménage (demandeur) et la situation familiale (âge, personne à charge)

Catégorie	Plafond de revenu si personne isolée	plafond de revenus si en couple
Catégorie A	plus de 60.000 euro	plus de 75.000 euro
Catégorie B	entre 30.000 et 60.000 euro	entre 45.000 et 75.000 euro
Catégorie C	moins de 30.000 euro	moins de 45.000 euro



PRIMES ÉNERGIE - 2011

Tableau synthétique des primes 2011 pour les bâtiments résidentiels

n°	neuf / reno	Objet	montant	plafond
A : Primes aux Études & Audits (+10% ZONE E.D.R.L.R)				
A1	R	Audit énergétique		
		Méthodologie PAE Maison unifamiliale	A ou B ou C : 50 % facture de l'étude	400 € par audit
		Autre méthodologie Logement collectif	A ou B ou C : 50 % facture de l'étude	400 € par logement individuel et 3 000 € par bâtiment
A2	N&R	Etude de faisabilité - étude de conception énergétique (uniquement pour les parties/installations communes de logements collectifs)	A ou B ou C : 50 % facture de l'étude	/
B : Isolation et ventilation (+10% ZONE E.D.R.L.R)				
B10	N&R	Construction neuve passive (= besoin de chauffage/refroidissement $\leq 15 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$) ou rénovation basse énergie (= besoin de chauffage $\leq 60 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$) Rénovation très basse énergie (= besoin de chauffage $\leq 30 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$) Rénovation passive (= besoin de chauffage/refroidissement $\leq 15 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$) <i>Bonus si matériau isolant naturel</i> <i>Bonus si nouveau châssis bois labellisé FSC ou PEFC</i> <i>Malus si nouveau châssis PVC ou alu</i>	A : 50 €/m ² jusqu'à 100 m ² puis 25 €/m ² au-delà B : 70 €/m ² jusqu'à 100 m ² puis 35 €/m ² au-delà C : 90 €/m ² jusqu'à 100 m ² puis 45 €/m ² au-delà A : 70 €/m ² jusqu'à 100 m ² puis 35 €/m ² au-delà B : 90 €/m ² jusqu'à 100 m ² puis 45 €/m ² au-delà C : 110 €/m ² jusqu'à 100 m ² puis 55 €/m ² au-delà A : 90 €/m ² jusqu'à 100 m ² puis 45 €/m ² au-delà B : 110 €/m ² jusqu'à 100 m ² puis 55 €/m ² au-delà C : 130 €/m ² jusqu'à 100 m ² puis 65 €/m ² au-delà + 10 €/m ² de toiture/mur/sol isolé + 30 /m ² de vitrage - 5 €/m ² de vitrage	Demande de promesse de prime obligatoire
B1	R	Isolation du toit (R isolant $\geq 4 \text{ m}^2.\text{K/W}$) <i>Bonus si matériau isolant naturel</i>	A : 15 €/m ² de toiture isolée B : 20 €/m ² de toiture isolée C : 25 €/m ² de toiture isolée + 10 €/m ² de toiture isolée	
B2	R	Isolation des murs extérieurs par l'intérieur (R isolant $\geq 2 \text{ m}^2.\text{K/W}$) par l'extérieur (R isolant $\geq 2 \text{ m}^2.\text{K/W}$) en coulisse (R isolant $\geq 1 \text{ m}^2.\text{K/W}$) <i>Bonus si matériau isolant naturel</i>	A : 20 €/m ² de mur isolé B : 25 €/m ² de mur isolé C : 30 €/m ² de mur isolé A : 35 €/m ² de mur isolé B : 45 €/m ² de mur isolé C : 55 €/m ² de mur isolé A : 8 €/m ² de mur isolé B : 10 €/m ² de mur isolé C : 12 €/m ² de mur isolé + 10 €/m ² de mur isolé	50 % facture
B3	R	Isolation du sol (R isolant $\geq 2 \text{ m}^2.\text{K/W}$) <i>Bonus si matériau isolant naturel</i>	A : 20 €/m ² de plancher ou sol isolé B : 25 €/m ² de plancher ou sol isolé C : 30 €/m ² de plancher ou sol isolé + 10 €/m ² de plancher ou sol isolé	50 % facture
B4	R	Vitrage superisolant (U vitrage $\leq 1.1 \text{ W/m}^2.\text{K}$ ou $\leq 1.3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ si châssis existant) <i>Bonus si utilisation d'intercalaire thermiquement amélioré</i> <i>Bonus si U vitrage $\leq 1,0 \text{ W/m}^2.\text{K}$</i> <i>ou $\leq 1,2 \text{ W/m}^2.\text{K}$ si châssis existant</i> <i>Bonus si nouveau châssis bois labellisé FSC ou PEFC</i> <i>Malus si nouveau châssis PVC ou alu</i>	A : 10 €/m ² de vitrage B : 15 €/m ² de vitrage C : 20 €/m ² de vitrage + 15 €/m ² de vitrage + 15 €/m ² de vitrage + 30 /m ² de vitrage - 5 €/m ² de vitrage	50 % facture
B5	N&R	Toiture verte (toit isolé avec R $\geq 4 \text{ m}^2.\text{K/W}$) <i>Bonus si toiture verte intensive</i>	A : 10 €/m ² de toiture verte extensive isolée B : 15 €/m ² de toiture verte extensive isolée C : 20 €/m ² de toiture verte extensive isolée + 15 €/m ² de toiture verte intensive isolée	50 % facture max 100 m2 de toiture
B7	N&R	Protection solaire extérieure (g < 0.3) <i>Bonus si bois labellisé FSC ou PEFC</i>	A : 25 €/m ² de surface vitrée équipée de pare-soleil B : 30 €/m ² de surface vitrée équipée de pare-soleil C : 35 €/m ² de surface vitrée équipée de pare-soleil + 30 €/m ² de pare-soleil en bois labellisé	50 % facture
B8	R	Ventilation mécanique performante Système centralisé avec récupération de chaleur et régulation (apport et extraction) (rendement $\geq 85\%$) Système centralisé à la demande avec régulation (extraction uniquement) Système individuel à la demande avec régulation (extraction uniquement)	A : 2 500 €/système B : 3 000 €/système C : 3 500 €/système A : 1 250 €/système B : 1 500 €/système C : 1 750 €/système A : 50 €/système B : 100 €/système C : 150 €/système	50 % facture

PRIMES ÉNERGIE - 2011

C - Chauffage performant (+10% ZONE E.D.R.L.R)			
C1	R	Chaudière, générateur d'air chaud et aérotherme au gaz à condensation HR TOP et à puissance modulante	A : 300 € jusqu'à 40 kW puis 5€/kW supplémentaire B : 450 € jusqu'à 40 kW puis 5€/kW supplémentaire C : 600 € jusqu'à 40 kW puis 5€/kW supplémentaire <i>Bonus pour tubage de cheminée</i> + 25 €/m courant de tubage cheminée
			30 % facture max 10 m de tubage
C2	R	Chauffe-eau instantané au gaz étanche	A : 125 €/installation B : 250 €/installation C : 500 €/installation
			50 % facture
C3	R	Régulation thermique	
		thermostat d'ambiance ou optimiseur	A : 25 €/thermostat installé B : 50 €/thermostat installé C : 100 €/thermostat installé
		vanne thermostatique	A : 5 €/vanne installée B : 10 €/vanne installée C : 20 €/vanne installée
			50 % facture
C4	N&R	Pompe à chaleur (non réversible)	A : 2 000 €/habitation B : 2 250 €/habitation C : 2 500 €/habitation
			30 % facture
D - Energies renouvelables (+10% ZONE E.D.R.L.R)			
D1	N&R	Chauffe-eau solaire	A : 2 500 €/jusqu'à 4 m² + 200 €/m² au-delà de 4 m² (par unité d'habitation) B : 3 000 €/jusqu'à 4 m² + 200 €/m² au-delà de 4 m² (par unité d'habitation) C : 3 500 €/jusqu'à 4 m² + 200 €/m² au-delà de 4 m² (par unité d'habitation)
			50 % facture
D2	N&R	Système photovoltaïque (si bâtiment neuf passif ou bâtiment rénové basse énergie)	A : 0.25 €/Wc B : 0.5 €/Wc C : 1 €/Wc
			30 % facture
E - Investissements énergétiquement performants (+10% ZONE E.D.R.L.R)			
E1	N&R	Réseau de chaleur	20% facture pour les études et la fourniture et le placement du matériel
E2	N&R	Cogénération	A : 3 500 € x racine carrée de la puissance électrique (kW) B : 4 000 € x racine carrée de la puissance électrique (kW) C : 4 500 € x racine carrée de la puissance électrique (kW)
			30 % facture
E4	R	Relighting et optimisation éclairage (uniquement pour les parties/installations communes de logements collectifs)	A : 25% facture pour les études et la fourniture et le placement du matériel B : 27.5% facture pour les études et la fourniture et le placement du matériel C : 30% facture pour les études et la fourniture et le placement du matériel
E5	R	Variateur de fréquence (dont circulateur de chauffage avec variateur de vitesse de classe A)	
		Logement individuel Puissance électrique < 100 W	A : 50 €/installation B : 100 €/installation C : 150 €/installation
			50 % facture
		Installations communes de logement collectif Si 100 W ≤ Puissance électrique < 300 W	A : 300 €/installation B : 350 €/installation C : 400 €/installation
			50 % facture
		Si 300 W ≤ Puissance électrique < 500 W	A : 500 €/installation B : 550 €/installation C : 600 €/installation
		Si 500 W ≤ Puissance électrique < 1 000 W	A : 800 €/installation B : 900 €/installation C : 1 000 €/installation
		Si Puissance électrique ≥ 1 000 W	A : 1 000 €/installation B : 1 100 €/installation C : 1 200 €/installation
E6	N&R	Tout autre équipement ou système qui améliore l'efficacité énergétique d'un bâtiment. (uniquement pour les installations communes de logements collectifs)	A : 25% facture pour les études et la fourniture et le placement du matériel B : 27.5% facture pour les études et la fourniture et le placement du matériel C : 30% facture pour les études et la fourniture et le placement du matériel
			Demande de promesse de prime obligatoire
F - Electroménagers performants (+10% ZONE E.D.R.L.R)			
F1	N&R	Réfrigérateur/congélateur A++ ou sèche-linge électrique A (uniquement pour les ménages)	A : 50 €/installation B : 100 €/installation C : 200 €/installation + bonus de 100 €/installation à pd 4 pers dans le ménage
			50 % facture
F2	N&R	Sèche-linge au gaz (uniquement pour les ménages)	A : 200 €/installation B : 400 €/installation C : 600 €/installation + bonus de 100 €/installation à pd 4 pers dans le ménage
			50 % facture

Quels sont les démarches, les délais ?

○ Acquisition d'un équipement ou réalisation des travaux

○ Préparation du dossier de prime

max. 4 mois

○ Envoi du dossier chez Sibelga

○ Réception d'un accusé de réception

15 jours

○ Paiement de la prime

1 mois

Téléchargez les formulaires de demande et le mode d'emploi via le site www.bruxelles.irisnet.be en suivant Citoyens / Logement / Primes / Primes énergie 2009

La constitution d'un dossier complet

Liste des documents à remettre et comment les obtenir

□ Formulaire de demande de prime dûment rempli

- IBGE - T 02 775 75 75 - www.bruxellesenvironnement.be

- Maison de la Rénovation urbaine

rue de la Commune, 62 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 217 94 40 - www.maison-reno-huis.be

□ Copie de la facture

□ Copie de la preuve de paiement

□ Copie de la carte d'identité et copie du papier d'information qu'il y a sur la puce

□ Photos des installations avant et après travaux

□ Copie de la fiche technique des matériaux et de l'équipement

□ Copie du document de l'entrepreneur permettant d'obtenir une déduction fiscale.

Et si nécessaire :

□ Copie du titre de propriété si le domicile du demandeur est différent du lieu d'installation

Comment introduire la demande

Envoyer un dossier complet «Prime énergie» à

SIBELGA – Service Primes, Virginie Bogard, Quai des Usines, 16 à 1000 Bruxelles

T 02 549 43 10

En ce qui concerne la prime pour habitation passive

Bruxelles-environnement - IBGE - T 02 775 78 02 - www.bruxellesenvironnement.be



trucs et astuces



Comment savoir si l'entrepreneur qui m'a remis prix est bien enregistré ?

Vérifiez auprès du Contact Center du SPF (Service Public Fédéral) Finances T 02 572 57 57 (9h - 17h). Il suffit de communiquer le nom et le N° de TVA de l'entreprise.

N'hésitez pas à contacter **SIBELGA** pour toute information complémentaire.



Attention, vous avez **4 mois**, à dater de la dernière facture, pour introduire le dossier.

Attention, n'oubliez pas de prendre des photos des installations **avant** et **après** les travaux.



Utilisez des **matériaux naturels** (isolants naturels, châssis en bois FSC) et isolez par l'extérieur. Cela vous permettra de bénéficier de primes avantageuses.

Prime énergie - Commune

Une prime communale peut être accordée à toute personne physique propriétaire d'un logement sur le territoire de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode bénéficiant d'une prime énergie octroyée par SIBELGA, à l'exception des primes sur les électro-ménagers performants.

Le montant de la prime communale est fixé à 10 % du montant de la prime régionale.

L'octroi des primes sera subordonné à l'octroi par Sibelga de la prime de Bruxelles-Environnement – IBGE.

Formalité pour bénéficiaire de la prime:

Dans les trois mois de l'attribution de la prime Bruxelles-Environnement – IBGE par Sibelga le requérant devra introduire au Collège des Bourgmestre et Echevins une demande de prime, en deux exemplaires comportant:

- copie de l'octroi de la prime par SIBELGA
- copie de la facture des travaux
- photos des installations.



Payer moins d'impôts

Aides fédérales

Réduction d'impôt pour *investissements économeurs d'énergie**
Réduction d'impôt pour bâtiment en *zone ZAP**

Aide communale

Remboursement des centimes additionnels communaux au précompte immobilier

Mais aussi ...

- Prime à la rénovation de l'habitat [cahier 1]
- Complément de la prime à la rénovation [cahier 1]

Les réductions d'impôts sont cumulables aux primes !

Réduction d'impôt pour *investissements économiseurs d'énergie**

Pour certains investissements effectués en vue d'économiser l'énergie dans votre logement, vous pouvez demander une réduction fiscale lors de votre déclaration annuelle d'impôts.

Qui peut introduire une demande de réduction d'impôts ?

Vous avez effectué certaines dépenses en vue d'une utilisation plus rationnelle de l'énergie sur un bien dont :

- Vous êtes propriétaire habitant ou non-habitant
- Vous êtes locataire
- Vous êtes *usufruitier**, *emphytéote** ou *superficiaire**

Quelles sont les conditions ?

- Le bien se situe en Région de Bruxelles Capitale
 - Le bien est affecté principalement au *logement** (min 2/3)
 - Les travaux doivent être exécutés par des *professionnels enregistrés** auprès du *SPF Finances**
 - Des conditions techniques pour chaque type de travaux doivent être respectées
- voir sur le site : www.minfin.fgov.be en suivant Publication / Brochures & Folders

Quel est le taux d'intervention ?

La réduction d'impôt s'élève à 40% des dépenses réalisées pour les travaux repris ci-dessous, elle s'applique aux dépenses (sommes facturées TVAC) qui sont effectivement payées pendant la période imposable et ce, indépendamment du moment de la réalisation des travaux.

À partir de l'exercice d'imposition 2010 (revenus de l'année 2009), le montant maximum de la réduction d'impôt s'élève à 2 770 € par habitation et par année fiscale [cette réduction est portée à 3 600 € pour les investissements solaires n°3 et 4].

Cette réduction d'impôt est cumulable avec les autres primes décrites dans cette brochure.

Pour quels types de travaux ?

- 1 Remplacement d'une ancienne chaudière
- 2 Entretien des chaudières
- 3 Installation d'un système de chauffage de l'eau par le recours à l'énergie solaire
- 4 Installation de panneaux photovoltaïques pour transformer l'énergie solaire en énergie électrique
- 5 Installation de tout autre dispositif de production d'énergie géothermique
- 6 Installation de double vitrage
- 7 Isolation du toit, des murs et des sols
- 8 Placement de vannes thermostatiques ou d'un thermostat d'ambiance à horloge
- 9 Réalisation d'un audit énergétique

Quelles sont les démarches ?

Téléchargez la brochure explicative sur le site du SPF (Service Public Fédéral) Finances : www.minfin.fgov.be en suivant Publication / Brochures et Folders

Déclarez la réduction d'impôt dans votre déclaration fiscale annuelle (aux codes 1363, 2363 ou 1369 selon votre situation).

Joignez à votre déclaration fiscale l'original ou une copie :

- des factures
- de la preuve du paiement des sommes figurant sur les factures

La facture délivrée par l'entrepreneur doit préciser :

- l'adresse de l'habitation où ont été effectués les travaux
- contenir la formule suivante : "attestation en application de l'article 6311, AR/CIR 92 concernant les travaux exécutés visés à l'article 14524 du Code des impôts sur les revenus 1992"
- l'énoncé des travaux effectués
- la date, le nom et la signature

trucs et astuces



Puis-je bénéficier d'une réduction d'impôts pour plusieurs habitations?

OUI, si vous êtes propriétaire et/ou locataire de plusieurs habitations.

Puis-je cumuler plusieurs types de dépenses sur une même année?

OUI, en sachant que le montant maximum s'élève à 2.770 € + majoration par habitation et par an.

Si je ne paie pas d'impôt, puis-je quand même bénéficier d'un avantage fiscal ?

NON, sauf pour les travaux d'isolation réalisés en 2009 et 2010 pour lesquels vous avez droit à un crédit d'impôts remboursable.

Puis-je reporter les dépenses sur plusieurs années?

OUI, pour les habitations occupées depuis au moins 5 ans, et si le montant de la réduction d'impôt excède les plafonds, cet excédent peut être reporté sur les 3 périodes imposables suivantes sans dépasser le montant limite.



Attention,

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, il doit s'agir du remplacement d'une chaudière existante. Le remplacement de convecteurs à gaz, de radiateurs électriques, de poêles, de générateurs d'air chaud, etc., n'entre pas en ligne de compte.



Réduction d'impôt pour bâtiment en *zone ZAP**

Pour la réalisation de travaux de rénovation sur un bâtiment situé en *Zone d'Action Positive**, vous pouvez demander une réduction fiscale lors de votre déclaration annuelle d'impôts.

Qui peut introduire une demande de réduction d'impôts ?

Vous avez effectué des travaux de rénovation sur un bien dont :

- Vous êtes propriétaire habitant ou non-habitant
- Vous êtes *usufruitier**, *emphytéote** ou *superficiaire**

Quelles sont les conditions ?

- Le bien se situe en *Zone d'Action Positive** des Grandes Villes
- Le bien est affecté principalement au *logement** (min 2/3)
- Le bien est votre unique propriété
- Le bien est occupé depuis au moins 15 ans au moment du début des travaux
- Les travaux doivent être exécutés par des professionnels enregistrés auprès du *SPF Finances **
- Le coût total des travaux TVAC s'élève à au moins 3.310 €

Quel est le taux d'intervention ?

La réduction d'impôt s'élève à 15% des dépenses réellement faites. Le montant total de la réduction d'impôt ne peut excéder 690 € par période imposable.

Cette réduction d'impôt est **cumulable** avec les primes décrites dans cette brochure, sauf avec la réduction d'impôt pour investissements économiseurs d'énergie.

Pour quels types de travaux ?

- 1 Travaux de gros œuvre
(fondations, poutre, colonne, ouverture dans mur porteur, gîtage, dalle, plancher, chape ...)
- 2 Toiture (structure, couverture, accessoires et finition intérieure)
- 3 Enduits, bardages et remise en peinture des façades
- 4 Aménagements intérieurs
- 5 Nouvelles installations électriques
- 6 Nouvelles installations gaz
- 7 Installations sanitaires
- 8 Egouts
- 9 Isolation acoustique
- 10 Traitement contre l'humidité

Quelles sont les démarches ?

Déclarez la réduction d'impôt dans votre déclaration fiscale annuelle (aux codes 1396 et 2396 selon votre situation).

Il convient d'y joindre :

- les factures
- la preuve du paiement des sommes figurant sur les factures
- la confirmation que l'habitation est habitée depuis au moins 15 ans

NB : La facture délivrée par l'entrepreneur doit préciser l'adresse de l'habitation où ont été effectués les travaux et contenir la formule suivante : "attestation en application de l'article 6312, AR/CIR 92 du Code des impôts sur les revenus". Il convient également de préciser les travaux réalisés sur la facture, de la dater et de la signer en indiquant votre nom.

trucs et astuces

● **Mon bien se trouve-t-il dans une ZAP ?**

Consultez le site www.fisconet.fgov.be en suivant :
fiscalité > impôts sur les revenus > législation et réglementation > codes et lois >
exercice d'imposition 2009 (revenus 2008) > art.145/25 > arrêté royal dd 04.06.2003
déterminant les zones d'action positive.

Téléphonez au call center Service Fédéral des Finances
T 02 33 66 999



Attention, la réduction d'impôt ZAP n'est pas applicable pour les investissements économeurs d'énergie donnant droit à une réduction fiscale

Attention, si une déclaration est faite pour des conjoints ou cohabitants légaux, la réduction d'impôt est répartie proportionnellement en fonction de la quotité de chaque conjoint dans le revenu cadastral de l'habitation ou sont effectués les travaux.



Aide communale

Remboursement des centimes additionnels communaux au précompte immobilier

Vous avez la possibilité de vous faire rembourser les centimes additionnels communaux au précompte immobilier lorsque vous faites des travaux dans votre logement.

Le calcul du précompte immobilier se base sur un pourcentage du montant du revenu cadastral indexé. Il comprend :

- 1 une partie régionale
- 2 une partie agglomération
- 3 une partie communale : «les centimes additionnels communaux».

Ces centimes constituent la part la plus importante du précompte immobilier.

Qui peut introduire une demande de remboursement ?

Vous allez faire des travaux de rénovation dans votre logement situé à Saint-Josse-ten-Noode et vous en êtes le propriétaire.

Quelles sont les conditions ?

- l'administration doit être avertie du début des travaux ;
- le remboursement doit obligatoirement être demandé avant le 31 mars de l'exercice qui suit celle de l'imposition ;
- vous avez 2 ans pour exécuter vos travaux ;
- il doit s'agir de travaux de rénovation ou d'amélioration importante.

Quel est le taux d'intervention ?

A Saint-Josse-ten-Noode les centimes additionnels au précompte immobilier représentent environs 37% du revenu cadastral indexé.

Ces euros peuvent vous être remboursés pendant 1 à 5 ans selon le montant des factures.

Pour quels travaux ?

Uniquement les travaux de rénovation en vue d'améliorer la qualité d'un logement insalubre ou d'une installation vétuste. Ne sont pas pris en considération les travaux d'entretien ordinaire ou de convenance personnelle ni ceux présentant un caractère luxueux

Quelles sont les démarches ?

Il convient d'adresser au service de l'urbanisme de la Commune :

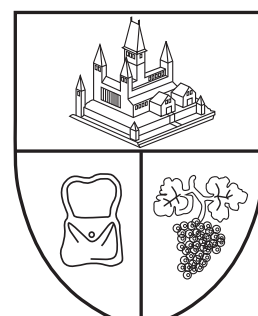
- une lettre adressée au Collège des Bourgmestre et Echevins de et à Saint-Josse-ten-Noode avertissant que vous allez faire des travaux et sollicitant le remboursement;
- les copies des factures acquittées des travaux;
- la copie de l'avertissement extrait de rôle en matière de précompte immobilier;
- la copie de la preuve du paiement du précompte immobilier.

T 02 220 27 76

 **Attention**, si vous vendez le bien au cours de la période pour laquelle le remboursement est accordé, vous vous engagez à restituer les centimes additionnels







Résumé des primes

Les pages suivantes reprennent toutes les primes détaillées dans les cahiers de cette farde, sous la forme d'un **tableau récapitulatif**. Les **primes communales** sont également reprises à part de manière synthétique.

N'oubliez pas que toutes ces primes sont cumulables.

Consultez également le **lexique** pour vous familiariser avec les termes utilisés et le nom des organismes dont il est question. Les pages **contacts** quant à elles vous aideront à trouver tous les interlocuteurs utiles selon votre dossier.

Toutes les aides financières en résumé

	Primes régionales			Primes communales	Réductions fiscales		
	Rénova-tion	Façade	Energie		Invest Eco Energie	ZAP	Centimes add.
Gros œuvre							
Fondations, poutres, colonnes, ouverture dans mur porteur	X			X		X	
Gîtage, dalle, plancher et chape	X			X		X	
Toiture							
Structure, couverture et accessoires	X			X		X	
Finition intérieure	X			X		X	
Toiture verte			X	X			
Enveloppe							
Enduit et bardage	X			X		X	
Pose de nouveau châssis double vitrage	X		X	X	X		
Nettoyage + hydrofuge		X		X			
Remise en peinture des murs, châssis et éléments décoratifs des façades		X		X		X	
Réparation des éléments décoratifs		X		X			
Protection solaire extérieure			X	X			
Aménagement intérieur							
Création de chambre et/ou sanitaire	X			X		X	
Plafonnage, carrelage	X			X		X	
Porte palière, escalier	X			X		X	
Accessibilité <i>PMR</i> ¹ *	X			X		X	
Gaz et électricité							
Installation électrique	X			X			X
Installation photovoltaïque			X	X	X		
Installation cogénération			X	X			
Installation gaz	X						
Chauffage et sanitaire							
Installation chauffage	X		X	X	X		X
Régulation thermique	X			X			
Production d'ECS*	X			X			
Installation solaire thermique			X	X	X		
Installation sanitaire	X			X		X	
égouts	X			X		X	
Isolation							
Isolation thermique des murs, planchers, toiture	X		X	X	X		X sauf planchers
Isolation acoustique	X			X		X	
Maison passive / basse énergie			X	X	X		
Isoler par la végétation				X			
Traitement humidité							
Humidité	X			X			
Ventilation	X		X	X			X
Traitement de la mûre	X			X		X	
Aménagement ext.							
Citerne d'eau pluviale	X			X			
Amélioration des intérieurs d'îlots.	X			X			

Toutes les primes sont soumises à conditions – Consultez les cahiers

* Voir lexique

*** L'octroi d'une prime rénovation d'une prime façade de la Région ainsi que d'une prime SIBELGA permet l'octroi d'un complément de prime de la part de la commune. La réhabilitation d'un logement inhabitable peut vous faire bénéficier du remboursement des centimes additionnels communaux.**

Résumé des primes communales

- Prime à la Rénovation : 10 % de la prime régionale
- Prime à l'embellissement de la façade : 25 % de la prime régionale
- Isolation par la végétation (façades et murs pignons) : 20 € / m², maximum 50 m²
- Prime énergie : 10% du montant accordé par SIBELGA
- Prime à la rénovation du Petit Patrimoine : 25 % de la prime régionale
- Prime pour l'installation ou la réhabilitation des citernes pour la récupération des eaux de pluie : 25% du coût de l'installation avec 1000 € maximum. Cumulable avec prime régionale.

Délais pour les primes communales

- Promesse provisoire de la Région
(copie à la Commune)
- Promesse définitive de la Région
(copie à la Commune)
- Visite d'inspection du délégué
- Rapport au collège
- Décision du collège
- Envoi du dossier au service des finances
- Paiement de la prime

varie selon le temps que
prennent les travaux

15 jours

15 jours

2 mois



Les Permis & enquêtes

La ville est le lieu qui, par excellence, régit la vie en société. Mais vivre ensemble sur un territoire restreint nécessite certaines règles. Elles ont pour objectif d'assurer un développement harmonieux, et durable de la ville, de conserver son patrimoine architectural, culturel, historique et naturel, ainsi que de garantir le respect et la sécurité de ses habitants.

C'est la raison pour laquelle certains actes et travaux réalisés sur un bien nécessitent l'obtention préalable d'un **Permis**.

Le permis d'urbanisme

Dans quels cas faut-il un permis d'urbanisme ?
Quels sont les délais ?

Le permis d'environnement

Dans quel cas faut-il un permis d'environnement ?

Les enquêtes publiques

Le permis d'urbanisme

Dans quels cas faut-il un permis d'urbanisme ?

Rénover / transformer : c'est permis ?

Quoi de plus naturel que de vouloir embellir, transformer, agrandir, isoler, améliorer son logement ?

Attention, toutefois, certains travaux sont soumis à une autorisation. Globalement, il faut un permis lorsqu'on touche à la structure d'un bien, lorsqu'on en modifie des aspects extérieurs, le volume général ou lorsqu'on modifie des éléments du paysage. Concrètement, voici un petit inventaire de ce qui est et de ce qui n'est pas soumis à l'octroi d'un permis d'urbanisme :

Il **faut** un permis d'urbanisme pour :

- construire ou reconstruire
- transformer une construction existante, avec ou sans modification de volume
- démolir une construction
- modifier l'affectation d'un bien (même sans travaux)
- modifier le relief du sol
- déboiser ou abattre des arbres
- défricher ou modifier la végétation
- utiliser un terrain pour le dépôt de véhicules (utilitaires, publicitaires, ...), de déchets, de mitrilles ou d'installations mobiles pouvant servir d'habitations.
- modifier le nombre de logements dans un immeuble

Il **ne faut pas** de permis d'urbanisme pour :

- les constructions provisoires (de chantier par exemple)
- les équipements intérieurs, électriques, sanitaires, chauffage
- les travaux d'aménagement et de transformation intérieurs
- le placement d'enseignes non lumineuses (surface max. 0.25 m²)
- le placement de publicités sur ou contre les vitrines
- les équipements décoratifs de cours et de jardins
- la création de chemins ou de terrasses
- l'utilisation d'une partie du bien en bureau
 - o il doit s'agir d'un accessoire de la résidence principale
 - o 45 % max. de la surface totale du bien
 - o 75 m² max.
- la démolition de constructions accessoires, pour autant que :
 - o le bien ne soit pas classé (ou en cours de classement)
 - o max. 9 m²
 - o le bien ne soit pas visible des espaces publics

Certains travaux de minime importance **nécessitent un permis** mais sont dispensés de l'intervention d'un architecte.

En cas de doute, le service urbanisme peut vous renseigner et vous conseiller sur les démarches à suivre. Si vous vous engagez dans une rénovation, pensez aussi à l'isolation, aux matériaux recyclés, à la consommation d'énergie, ... La Maison de la Rénovation urbaine peut aussi vous guider.

Les travaux dispensés de permis sont également dispensés d'architecte.

La liste exhaustive des actes et travaux requérant un permis d'urbanisme : art.86 du CoBAT.

Quels sont les délais ?

Selon le type de permis :

- 45 jours, s'il n'y a pas d'avis du fonctionnaire délégué ni de mesures particulières de publicité.
- 90 jours, s'il y a un avis du fonctionnaire délégué mais pas de mesures particulières de publicité.
- 120 jours, s'il y a un avis du fonctionnaire délégué et des mesures particulières de publicité.

Voir le Guide Pratique « le permis d'urbanisme en région de Bruxelles-Capitale »

Le règlement communal d'urbanisme, Les formulaires de demande et de composition de dossier sont téléchargeables sur le site : www.saint-josse.be.

Le Permis d'environnement

Certaines exploitations susceptibles de générer des dangers, nuisances, inconvénients à l'environnement ou au voisinage sont soumises à une autorisation administrative particulière appelée « permis d'environnement »

Dans quel cas faut-il un permis d'environnement ?

Les activités et les équipements qui sont soumis à permis d'environnement sont : toutes les activités industrielles, de nombreuses activités artisanales, mais aussi certains équipements techniques d'immeuble de bureaux ou de logements, telles que les installations de ventilation, de conditionnement d'air, ...

Ces installations sont réparties en quatre classes, en fonction de la nature et de l'importance du danger ou des nuisances qu'elles sont susceptibles de générer. Par ordre décroissant d'impact potentiel sur l'environnement : il s'agit des classes 1A, 1B, 2 et 3.

Les installations de classe 1A et 1B doivent, faire l'objet d'une évaluation préalable des incidences réalisée soit par un bureau d'étude agréé (1A), soit par le demandeur lui-même (1B). Elles sont adressées à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE).

Les installations de classe 2 et 3 sont adressées au collège des bourgmestre et échevins de la commune.

Quelques exemples fréquemment rencontrés à Bruxelles : les dépôts de mazout, les parkings, l'entretien de voiture, les ateliers pour le travail du bois, les boucheries, le traitement des métaux, les imprimeries, les car-wash, les cabines à haute tension, certaines chaudières de + de 100 kW, citernes à mazout...

Certains projets requièrent l'introduction d'un permis d'urbanisme et d'un permis d'environnement. Dans ce cas, les deux dossiers devront être introduits en même temps et seront acceptés, le cas échéant, conjointement.

Les enquêtes publiques

Les enquêtes publiques ont pour objectif de donner au citoyen le droit d'exprimer un avis sur les projets susceptibles de modifier son environnement, avant que l'autorité compétente prenne sa décision. L'opinion des habitants est importante car c'est l'ensemble des habitants qui est le plus à même d'évaluer si le projet est susceptible de s'accorder ou pas avec le cadre urbain environnant.

L'enquête est annoncée par les affiches rouges qui sont placées dans le quartier concerné par le projet, et à l'administration communale.

L'enquête dure 15 ou 30 jours en fonction du type de projet, les motifs d'enquête sont souvent liés aux demandes de permis d'urbanisme ou d'environnement (installations de classe 1A et 1B) demandant des dérogations aux règlements d'urbanisme. Pendant ce délai vous avez l'occasion de consulter le projet auprès de l'administration communale.

La réunion de concertation est organisée à l'issue de l'enquête publique, elle est avant tout un lieu d'audition et de dialogue.

Les observations et réclamations peuvent être formulées de différentes manières :

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun peut exprimer ses observations et réclamations :

— oralement auprès de l'agent responsable (un procès verbal est dressé et signé par le réclamant, qui en garde une copie).

— par écrit, adressées au Collège des Bourgmestre et Echevins.

Lors de la Commission de Concertation, après avoir adressé, durant l'enquête publique, la demande écrite au Collège des Bourgmestre et Echevins à être entendu par celle-ci.

PEB/Performance énergétique du bâtiment

PEB / Performance Energétique des Bâtiments

La Performance Energétique des Bâtiments – ou PEB - est une nouvelle réglementation adoptée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 7 juin 2007; la première partie de l'ordonnance est entrée en application le 2 juillet 2008. Elle a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO₂, des bâtiments tout en améliorant le climat intérieur.

Définition

Quelles sont les exigences ?

A qui s'appliquent ces exigences ?



Définition

La performance énergétique d'un bâtiment est la quantité d'énergie nécessaire pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation normale d'un bâtiment (pour le chauffage, la production d'eau chaude, le refroidissement, la ventilation et l'éclairage). Ces données permettront de classer les bâtiments et de leur attribuer un « certificat énergétique » indiquant leur efficacité énergétique. Toute transaction (vente, location) devra dès lors être accompagnée de ce certificat.

Quelles sont les exigences ?

Les exigences de performance énergétique représentent l'ensemble des conditions auxquelles doit répondre un bâtiment et/ou une installation technique en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments. 12 exigences sont définies, les principales sont :

- Un niveau de performance énergétique global : « niveau E » maximal (qui prend en compte la conception, l'orientation, l'ensoleillement ...)
- Un niveau d'isolation thermique globale : K maximal ;
- Une valeur de résistance thermique des parois : R minimal ou une valeur de transmission thermique des parois : U maximal ;
- Des dispositifs de ventilation et d'éclairage ;
- Des exigences sur les installations techniques pour le chauffage et la climatisation.

A qui s'appliquent ces exigences ?

Les exigences de performance énergétique s'appliquent à tous les projets de construction ou de rénovation soumis à permis d'urbanisme ou d'environnement, excepté :

- Les bâtiments d'une petite superficie (< 50m²) qui n'ont pas une fonction de logement ;
- Les lieux de culte ;
- Les constructions provisoires de moins de deux ans ;
- Les sites industriels, ateliers ou bâtiments agricoles non résidentiels qui ne disposent pas d'installation de chauffage ou de climatisation ou qui présentent une faible demande en énergie.

Votre projet n'est pas non plus soumis aux exigences PEB s'il n'est pas soumis à permis ou s'il l'est mais qu'il n'y a pas :

- De travaux à la surface de déperdition thermique ;
- De nouveau local créé ;
- De changement d'affectation en logement ou en bureau.

Pour les rénovations simples, il existe une procédure simplifiée, l'ordonnance prévoit la notification d'une déclaration PEB simplifiée avant le début des travaux.

Le formulaire de déclaration PEB simplifiée est téléchargeable sur le site www.saint-josse.be

Contrat de quartier

Qu'est-ce qu'un Contrat de Quartier ?

Les Contrats de quartier sont des programmes de revitalisation de la Région de Bruxelles-Capitale, menés dans différents quartiers fragilisés, en partenariat avec les communes. Ces programmes prévoient différentes opérations au sein du même quartier, à réaliser sur une période de 4 ans (avec un complément de 2 ans pour terminer les différents chantiers).

Ces différentes opérations consistent en :

- la réhabilitation de logements existants;
- la création de nouveaux logements;
- la réhabilitation ou la création d'espaces réservés aux activités artisanales et industrielles, complémentaires à une opération de logement;
- le réaménagement des espaces publics;
- la création ou le renforcement d'infrastructures et d'équipements de quartier, qu'ils soient socio-culturels, sportifs ou autres,
- la mise en place d'initiatives sociales ou participatives pendant la durée du Contrat de quartier.

Les opérateurs chargés de la mise en oeuvre du programme sont la commune, le CPAS, tout organisme d'intérêt public comme par exemple le Fonds du Logement, ou encore une asbl.

Les objectifs poursuivis :

- Remédier à la dégradation de certains quartiers bruxellois;
- Concentrer plusieurs opérations dans un même quartier pour renforcer leur impact et créer de nouvelles dynamiques;
- Intervenir sur les différentes composantes du quartier en même temps : le bâti, les espaces publics, les infrastructures et équipements de quartier, les initiatives économiques et sociales;
- Associer activement les habitants et les usagers du quartier dès le départ, pour mettre en évidence les besoins et dégager les priorités.

Il est à noter que dans les périmètres des Contrats de quartier, les montants des primes à la rénovation de l'habitat et à l'embellissement des façades sont majorés.



Comment s'élabore un contrat de quartier ?

Chaque année, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dresse la liste des quartiers qui peuvent bénéficier du dispositif, selon une série de critères. Ensuite, un programme est élaboré pour chaque quartier directement par la Commune. Celle-ci peut en confier la mission à un bureau d'études. Avant d'arrêter un programme définitif, la Commune établira une étude de base et un projet de programme en consultant les avis des personnes qui habitent le quartier, y travaillent ou le fréquentent. Les avis sont récoltés lors d'Assemblées générales de la CLDI, la Commission Locale de Développement Intégré.

La CLDI - Commission Locale de Développement Intégré

La CLDI assure un suivi régulier de l'élaboration du programme du Contrat de Quartier. C'est un lieu d'information et de dialogue entre les différents représentants, qui doit permettre une meilleure adaptation du programme aux besoins du quartier.

La CLDI est composée :

- à peu près à 50 % des représentants des pouvoirs publics communaux, régionaux et communautaires,
- à peu près à 50 % des représentants des habitants du quartier et du monde associatif, scolaire et économique, désignés directement par l'Assemblée Générale de quartier.
- + un représentant par opérateur chargé de la mise en oeuvre d'un ou plusieurs projets.

A Saint-Josse, le contrat de quartier **Méridien de Bruxelles** commencé en 2006 s'est terminé le 17/12/2010.

Le nouveau contrat de quartier durable **Liedekerke** a démarré officiellement en janvier 2011 pour une durée de 4 ans.

Pour suivre l'actualité de ce nouveau Contrat :

Régie de la Rénovation Urbaine
T 02 220 26 70
rru@stjosse.irisnet.be
www.contratdequartier.be



AIS - Agence immobilière sociale

Des avantages pour les locataires et les propriétaires

L'agence immobilière sociale est un service tourné à la fois vers les propriétaires et les locataires.

Ainsi, les personnes qui disposent de revenus limités ont la possibilité de trouver un logement qui répond à des normes strictes de salubrité et de confort. Les propriétaires, quant à eux, reçoivent la garantie d'un loyer payé et du maintien, voire de l'amélioration de la qualité du logement. L'AIS se charge : du choix du locataire, de la conclusion du bail, de la perception des loyers, d'un bon usage des lieux loués, d'une assistance au propriétaire pour des travaux de rénovation.

Confiez la gestion locative de vos logements à une Agence Immobilière Sociale et bénéficiez d'une prime majorée.

En effet la Région de Bruxelles-Capitale octroie une prime à la rénovation pour les propriétaires qui confient leur bien à une Agence Immobilière Sociale et ce quel que soit leur revenu et la localisation du bien.

Cette prime peut correspondre jusqu'à 80% du montant des travaux acceptés. Seules conditions, confié votre bien en gestion à une AIS pour une période minimum de neuf ans et renoncer à sa vente pendant dix ans.

L'AIS sécurise la relation entre le propriétaire et le locataire. Son objectif est de mettre en oeuvre une dynamique sociale qui permet de rencontrer leurs intérêts dans un souci d'éthique.

Info

AIS Saint-Josse asbl

rue de l'Union 4

1210 Bruxelles

T 02 230 48 34

F 02 230 71 74

aissj.pro@skynet.be



Atrium Saint-Josse

Atrium a été créée en 2005 par la Région de Bruxelles-Capitale. Il s'agit de l'Agence Régionale pour l'Investissement urbain et le Management transversal des quartiers commerçants. Pas moins de 17 quartiers commerçants bruxellois disposent de leur antenne Antrium.

Les objectifs :

- la création d'activités en incitant l'implantation de commerces de qualité;
- l'aménagement de l'espace et l'accessibilité, par l'amélioration spatiale du quartier, la maximisation des interventions des services publics, l'esthétique des devantures commerciales, la mixité sociale, etc.
- la convivialité et l'attractivité, par la mise en valeur des points forts du quartier, la construction d'une image novatrice, la promotion, la propreté, la sécurité, ...

La diversité est un maître-mot à Saint-Josse, tant par ses habitants que par la dynamique qui règne dans ses quartiers.

Saint-Josse compte trois quartiers commerçants aux spécificités différentes :

Le coeur de Saint-Josse, le Botanique et la Place Rogier. Ces trois quartiers sont en mutation profonde et continue. Une série de projets ambitieux, terminés (Tours Dexia et Madou, place Saint-Josse, foyer européen, Bloom) ou en cours de réalisation comme l'hôtel dit «Gesu» en face du Botanique contribuent à refaçonner le visage de Saint-Josse.

Atrium Saint-Josse

rue des deux églises 131

1210 Bruxelles

T 02 280 30 65

F 02 280 21 00

stjosse@atrium.irisnet.be

www.atrium.irisnet.be

www.meltingshopping.be



La Maison de la Rénovation urbaine

La Maison de la Rénovation urbaine de Saint-Josse-ten-Noode est un lieu ouvert à tous les habitants de la commune. L'association propose informations, conseils et accompagnement dans les domaines de la rénovation et de la gestion durable du logement. Mais le projet est plus global et vise à créer une dynamique participative impliquant les habitants en tant que citoyens responsables dans leur quartier.

Actuellement, l'association est encore jeune et se concentre sur quelques projets; elle est appelée à se développer progressivement.

La Maison de la Rénovation urbaine, association locale de revitalisation active sur le territoire de la commune, est membre du Réseau Habitat1 et dans ce cadre est subventionnée par la Région de Bruxelles Capitale. La participation de l'association au Contrat de Quartier "Méridien de Bruxelles" est également subventionnée par la Région de Bruxelles Capitale.



Son travail concret vise à l'amélioration du cadre de vie en général et de l'habitat en particulier.

Information et sensibilisation

- Susciter l'intérêt pour la rénovation, l'entretien et la verdurisation des habitations
- Informer les habitants sur les différentes aides existantes en matière de rénovation
- Sensibiliser et encourager à la rénovation durable des logements
- Faire prendre conscience de l'impact de l'environnement sur la qualité de vie et la santé des habitants
- Favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie et la gestion parcimonieuse de l'eau
- Informer sur les grands projets urbanistiques dans la commune, en collaboration avec les chefs de projets des Contrats de Quartier et des autres programmes

Conseil

- Conseiller les habitants en matière de rénovation
- Aider à l'élaboration des dossiers de demande de prime et accompagner le processus
- Prévenir en matière de sécurité/salubrité
- Prendre contact de manière proactive avec les propriétaires et les encourager à la rénovation
- Appuyer techniquement d'autres acteurs locaux en matière de rénovation
- Lutter contre les logements vides et insalubres

Participation

Promouvoir la participation citoyenne aux projets de rénovation des quartiers [projet de rénovation de façades commerciales chaussée de Louvain en partenariat avec Atrium]

Donner la parole aux habitants sur le devenir de leur quartier

Former le trait d'union entre les habitants et les pouvoirs publics

Soutenir les initiatives d'habitants visant à améliorer les conditions de vie et à renforcer la cohésion sociale dans les quartiers

Installée au coeur de la commune de Saint-Josse-ten-Noode, les locaux de La Maison de la Rénovation urbaine sont visibles et accessibles à tous. Une permanence s'y tient deux fois par semaine. L'équipe accueille également les habitants sur rendez-vous.

L'équipe se compose actuellement de quatre personnes :

trois architectes et une chargée en communication, qui se partagent les fonctions de coordination, conseil en rénovation, développement local intégré et communication.

Nouvelle adresse! une question? un renseignement? ...venez nous voir!

La Maison de la Rénovation urbaine ASBL

- rue de la Commune, 69 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode
- T 02/217 94 40
- info@maison-reno-huis.be
- www.maison-reno-huis.be

Permanence

- le mardi de 14h30 à 17h30
- le vendredi de 12h à 14h30
- ou sur rendez-vous

Nos services sont gratuits



Agence immobilière sociale - AIS

Agence qui prend en gestion des logements pour les louer à des prix modérés. Elle soulage le propriétaire de la gestion locative et lui assure une sécurité financière.

Bail emphytéotique

C'est un bail de très longue durée portant sur un immeuble. Il dure le plus souvent 99 ans. Le loueur de ce type de bail est alors un « quasi propriétaire » qui s'engage à respecter les droits et les devoirs du propriétaire.

CLDI (Commission locale de Développement Intégré)

La CLDI assure un suivi régulier de l'élaboration du programme du Contrat de Quartier. C'est un lieu d'information et de dialogue entre les différents représentants, qui doit permettre une meilleure adaptation du programme aux besoins du quartier. Elle est composée à peu près à 50 % des représentants des pouvoirs publics communaux, régionaux et communautaires et à peu près à 50 % des représentants des habitants du quartier et du monde associatif, scolaire et économique, désignés directement par l'Assemblée Générale de quartier. Il y a en outre un représentant par opérateur chargé de la mise en oeuvre d'un ou plusieurs projets.

Contrat de quartier - CdQ

Programmes de revitalisation initiés par la Région de Bruxelles Capitale, menés dans différents quartiers fragilisés en partenariat avec les communes. Ces programmes sont divisés en cinq volets :

1. création de logements assimilés au logement social
2. création de logements conventionnés ou moyens
3. mécanisme de partenariat entre le secteur public et privé
4. opérations liées à la création et au réaménagement des espaces publics
5. revitalisation socio-économique du quartier.

Le Contrat de Quartier est défini dans le temps, 4 ans en moyenne, et dans l'espace, un périmètre qui comprend plusieurs rues et plusieurs îlots de bâtiments.

Centre d'Information sur le Logement - CIL

Lieu où il est possible de se procurer les formulaires de demande de prime, les notices explicatives et les textes légaux complets.

Centre de Communication Nord - CCN

Lieu où se fait le dépôt de la demande de prime à la rénovation de l'habitat et à l'embellissement des façades.

Code du logement

Le Code du logement détermine les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipements auxquelles doivent satisfaire les logements mis en location. Les logements qui bénéficient de la prime à la rénovation doivent répondre à ces mêmes exigences.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 4 septembre 2003 déterminant ces exigences est téléchargeable via www.codedulogement.be

Copropriétaires forcés

Personnes possédant un lot d'un immeuble comprenant une partie privative et une quote-part des parties communes de cet immeuble, régi par un acte de base et un règlement de copropriété. C'est le propriétaire d'un appartement dans un immeuble à appartements.

Copropriétaire ordinaire

Propriétaire d'un bien immobilier qu'il occupe, appartenant également à d'autres personnes, qui elles ne l'occupent pas. Les usufruitiers et nu-propriétaires sont considérés comme copropriétaires ordinaires.

Droit réel

Droit sur une chose. Il fait partie, avec les droits personnels du droit patrimonial, c'est-à-dire évaluable en argent. Le droit réel se compose du droit de propriété et des droits réels accessoires.

Eau Chaude Sanitaire - ECS

L'eau qui est chauffée et utilisée à des fins d'hygiène quotidienne et entretien de la maison.

Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation – EDRLR Périmètre développement renforcé du logement - PDRL

Zones qui regroupent des quartiers d'ancienne urbanisation et qui nécessitent qu'une action renforcée du secteur public y soit menée. Les différentes primes et avantages fiscaux ou certains subsides aux communes y sont majorés.

Emphytéote

La personne qui possède un bail emphytéotique* sur un bien.

Espaces structurants

Espaces géographiques importants tels que les places publiques, les grands axes routiers (boulevard, avenue...). Leur situation leur donne une dimension régionale et pas uniquement locale.

Habitation

Tout bien destiné à être habité par une ou plusieurs personnes (maison unifamiliale, appartement, studio...). Un bien dans lequel une activité professionnelle est exercée peut être considéré comme une habitation s'il est, de par sa nature, encore destiné à être habité.

Hydrofuge

Un traitement hydrofuge consiste en un traitement incolore, destiné à réduire les pénétrations d'eau sous forme liquide (pluie) tout en ne modifiant pas ou peu, la perméabilité à la vapeur d'eau.

Investissements économiseurs d'énergie

Ce sont des investissements réalisés dans une habitation en vue de diminuer la consommation d'énergie.

Jours calendriers

On entend par jours calendriers, tous les jours de la semaine, samedi, dimanche et jours fériés compris.

Jours ouvrables

On entend par jours ouvrables, les jours calendriers à l'exception des week-end et jours fériés.

Labellisé FSC

Le Forest Stewardship Council, est un label qui certifie qu'un produit à base de bois a respecté des procédures qui garantissent la gestion durable des forêts.

Logement

Il s'agit d'une maison unifamiliale ou d'un appartement affecté à la résidence principale d'une ou plusieurs personnes.

Si les travaux portent sur un immeuble abritant plusieurs logements, le profil du demandeur, les conditions et montants octroyés sont donc déterminés par logement.

Il faut donc introduire une demande de prime par logement.

Nu-propriétaire

La nue-propriété est en complément de l'usufruit une sorte de propriété partagée. Le nu-propriétaire ne peut ni occuper le bien ni en percevoir les fruits (loyers). C'est l'usufruitier qui perçoit les loyers jusqu'à sa mort, le nu-propriétaire devient alors le plein propriétaire.

Performance énergétique

Voir rendement énergétique.

Périmètre prioritaire

Regroupe toutes les zones nécessitant une action prioritaire pour la rénovation et bénéficiant de taux de prime avantageux. Périmètre de Contrat de Quartier*, EDRLR*, Espace structurant*, ZICHEE*.

Personne à mobilité réduite – PMR

Une personne à mobilité réduite est une personne gênée dans ses mouvements en raison de sa taille, de son état, de son âge, de son handicap permanent ou temporaire, ainsi qu'en raison des appareils ou instruments auxquels elle doit recourir pour se déplacer.

Professionnel enregistré

Professionnel qui a obtenu un enregistrement et qui est censé être en règle vis-à-vis du fisc (impôts, précompte professionnel, TVA) et de l'ONSS, Office National de Sécurité Sociale (Obligations sociales dues par les indépendants).

L'enregistrement est octroyé aux professionnels par une commission dépendant du Ministère des finances.

Propriétaire

Personne qui a la propriété d'une chose, dans ce cas-ci, c'est la personne qui jouit d'un droit s'exerçant sur un bien immobilier.

Règlement communal d'urbanisme – RCU

Ils font partie du CoBAT (ou Code bruxellois de l'aménagement du territoire) qui régit l'urbanisme en Région de Bruxelles Capitale. Il y a les plans d'affectation du sol qui déterminent des zones et ce qui peut y être réalisé : habitat, bureau, commerces, zones vertes... (PRAS et PPAS) et il y a les règlements d'urbanisme qui déterminent les règles applicables aux constructions et à leurs abords : gabarit, hauteur, saillies, retrait... (RRU et RCU). Les règlements communaux d'urbanisme sont élaborés par les communes. Chaque commune peut disposer de son règlement propre. Il est donc important de les consulter lors de l'élaboration de projets.

Rendement énergétique ou performance énergétique

C'est la relation entre l'énergie dépensée et l'énergie nécessaire dans une maison. On dit que le rendement énergétique est bon lorsque peu d'énergie suffit à atteindre le confort nécessaire dans la maison.

Revenus

Il s'agit des revenus globalement imposables du demandeur et de son conjoint (ainsi que de toute personne cohabitante) repris sur le dernier avertissement extrait de rôle en possession du demandeur.

SPF Finances

SPF = Service Public Fédéral, soit la nouvelle appellation des Ministères, au niveau fédéral. Le SPF Finances est donc l'ancien Ministère des Finances.

Travaux acceptés

Dans les formulaires de demande de prime, on parle de «travaux acceptés» pour définir les travaux qui sont effectivement subsidiés par la Région. Le montant de ces travaux est calculé sur base de montants définis par la Région elle-même.

Usufruitier

Est considéré comme un co-propiétaire ordinaire. L'usufruit est l'association des deux droits de propriété : l'usus et le fructus. L'usufruitier a donc le droit d'utiliser un bien et d'en percevoir les revenus.

Zone d'Action Positive - ZAP

Une Zone d'Action Positive des Grandes Villes est une commune ou une partie délimitée d'une commune où l'habitat et le cadre de vie doivent être améliorés par des mesures spécifiques. Le Roi détermine, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, les zones d'action positive des grandes villes pour une période de six années civiles. Un renouvellement de la période est possible.

Zones d'Intérêt Culturel, Historique Esthétique et/ou d'Embellissement - ZICHEE

Zone dont le caractère culturel, historique, esthétique ou d'embellissement présente des qualités particulières et doit être préservé. Ces zones sont définies par le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS).

AIS de Saint-Josse-ten-Noode

4 rue de l'Union à 1210 Bruxelles
02 230 48 34
aissj.pro@skynet.be

APERe

Association de Promotion des Energies REnouvelables asbl
35 rue Royale à 1000 Bruxelles
02 218 78 99
www.apere.org

Atrium

131 rue des Deux Eglises à 1210 Bruxelles
02 280 30 65
tjosse@atrium.irisnet.be - www.meltingshopping.be

Cadastre (service communal du)

13 avenue de l'Astronomie à 1210 Bruxelles
02 220 27 41

Cadastre (Administration régionale du)

Boulevard du Jardin Botanique 50 bte 396 à 1000 Bruxelles
02 577 19 60
www.finform.fgov.be

CSTC - Centre Scientifique et Technique de la Construction

Lozenberg 7 Avenue P. Holoffe 21 Marktpllein 7 bus 1
1932 St-Stevens-Woluwe
02 502 66 90
www.cstc.be

Centre Urbain (Le)

1 Place Saint-Géry à 1000 Bruxelles
02 512 86 19
Du mardi au vendredi de 10h à 18h et le samedi de 14h à 17h
info@curbain.be - www.curbain.be

CIL - centre d'information sur le Logement

Gare du Nord, CCN, niveau 1 ½ - de 9H à 12H
80 rue du Progrès à 1035 Bruxelles
0800/40 400 de 9H à 12H (gratuit)

Echevin de l'Urbanisme (Commune de Saint-Josse)

Jean Demannez, Bourgmestre
Avenue de l'Astronomie 13 à 1210 Bruxelles
T 02 220 28 39
jdemannez@stjosse.irisnet.be

Enregistrement (Administration régionale de l')

54 rue de la Régence à 1000 Bruxelles
02/510 93 11

Finances (Service Public Fédéral des)

Finance Tower - Centre Administratif Botanique
boulevard du Jardin Botanique, 50 à 1000 Bruxelles
02/572 57 57 de 9h à 17h
www.minfin.fgov.be

Finances (service communal des)

> Remboursement des centimes additionnels
13 avenue de l'Astronomie à 1210 Bruxelles
02/220 26 46

IBGE - Service Info Environnement

1 rue Gulledele 100 à 1200 Bruxelles
02/775 75 75
info@ibgebim.be – www.ibgebim.be

Maison de la Rénovation urbaine asbl

62 rue de la Commune à 1210 Saint-Josse
02/217 94 40
info@maison-reno-huis.be – www.maison-reno-huis.be

RRU - Régie de la Rénovation urbaine & Contrats de quartier

Administration communale, 12 avenue de l'Astronomie à 1210 Bruxelles
Imad Soweid - T 02 220 26 70 - F 02 220 26 72 - cdemaeght@stjosse.irisnet.be
www.saint-josse.be - www.contratdequartier.be

Sibelga - Service des primes

Virginie Bogaerd
16 quai des Usines à 1000 Bruxelles
02/549 43 10

Urbanisme Saint-Josse-ten-Noode (Service de l')

Administration communale, 12 avenue de l'Astronomie à 1210 Bruxelles
02/220 27 76 - 02/220 27 33
awinterberg@stjosse.irisnet.be - elehanse@stjosse.irisnet.be - www.saint-josse.be